

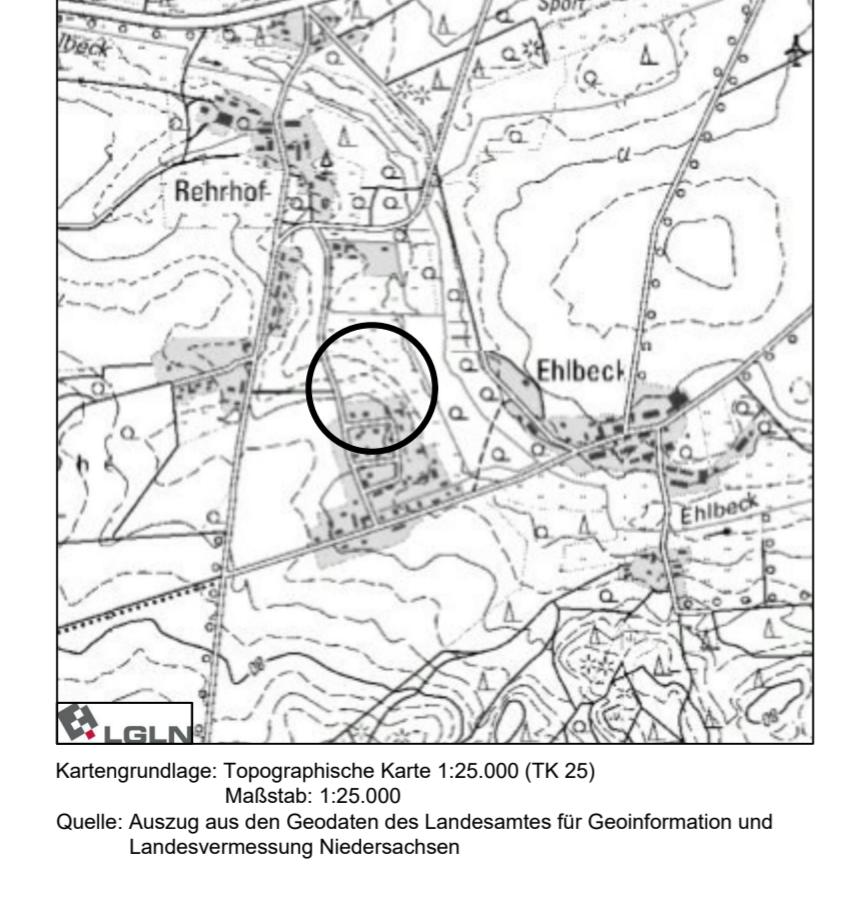
Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2023

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
WA1/WA2 Allgemeines Wohngebiet (siehe textl. Festsetzungen § 1)	§ 4 BauNVO
MAS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
0,3 Grundflächenzahl (siehe textl. Festsetzungen § 2)	§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO
I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)	§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO
FH max. 9,00 m maximale Firsthöhe der baulichen Anlagen (siehe textl. Festsetzungen § 3)	§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO
BAUWEISE; BAUGRENZE	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
Baugrenze	§ 23 BauNVO
VERKEHRSLÄCHEN	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
öffentliche Straßenverkehrsflächen	
Straßenbegrenzungslinie	
HAUPTVERSORGUNGSG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN	§ 9 (1) Nr. 13 BauGB
Stromleitung, unterirdisch (20 KV-Mittelspannungslitung)	
Fläche für Versorgungsanlagen	§ 9 (1) Nr. 14 BauGB
Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Schmutzwasserpumpwerk"	
Trafostation	
GRÜNFLÄCHEN	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: "Straßenbegleitgrün" (siehe textl. Festsetzungen § 7)	
FLÄCHEN FÜR ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (siehe textl. Festsetzung § 9)	§ 9 (1) Nr. 20 BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzungen § 9)	§ 9 (1) Nr. 25 a) BauGB
Erhalt Einzelbaum (siehe textl. Festsetzung § 11)	§ 9 (1) Nr. 25 b) BauGB
Anpflanzung Einzelbaum (siehe textl. Festsetzung § 10)	§ 9 (1) Nr. 25 a) BauGB
Entfall Einzelbaum (zu versetzender Baum) (siehe textl. Festsetzung § 10)	§ 9 (1) Nr. 25 b) BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Baugebietes	§ 9 (7) BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 16 (5) BauNVO
Mit Leitungsrechten zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsberechtigten zu belastende Flächen	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
Gebäude	
Flurstücksnummer	
Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten	
Bemaßung	

I. Textliche Festsetzungen
§ 1 Art der baulichen Nutzung – Allgemeines Wohngebiet (WA) (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 4 u. 1 Abs. 6 BauNVO)
(1) Innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes (WA 1WA 2) sind die nachfolgend aufgeführten Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:
- Wohngebäude,
- die Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerkbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
(2) Innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes (WA 1WA 2) sind die nachfolgend aufgeführten Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig:
- sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe.
(3) Innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes (WA 1WA 2) werden nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.
(4) Innerhalb des festgesetzten WA 2-Gebietes ist die Errichtung baulicher Anlagen frühestens nach Ablauf von drei Jahren nach Inkrafttreten des Baugebietesplan zulässig (gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB).
§ 2 Überschreitung der Grundflächenzahl (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)
Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO bezeichneten baulichen Anlagen (Garagen und Nebenanlagen sowie deren Zufahrten, Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO) um max. 50 % überschritten werden.
Diese Überschreitung ist jedoch nur zulässig, wenn Stellplätze sowie Zufahrten zu Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen (i. S. des § 14 BauNVO) mit einem Abflussbeiwert von maximal 0,7 erstellt werden.
§ 3 Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
(1) Die max. Firsthöhe der baulichen Anlagen (FH) ist im Baugebietesplan durch Planzeichen festgesetzt. Als maßgeblicher oberer Bezugspunkt wird der höchste Punkt der Dachhaut definiert.
(2) Bezugsbene ist die Oberkante der zur Erschließung des Grundstückes notwendigen angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche im Ausbaustand auf Höhe der mittleren Frontbreite der zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche ausgerichteten Grundstücksgrenze des Baugrundstückes. Als maßgeblicher Bezugspunkt wird der höchste Punkt der Dachhaut definiert. Steigt das Gelände von der Verkehrsfläche zum Gebäude, so darf das o.g. Maß um einen Zuschlag überschritten werden; der zulässige Zuschlag ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an der der öffentlichen Straßenverkehrsfläche zugewandene Seite des Gebäudes und der Bezugsebene. Geringfügige, baubedingte Abweichungen von bis zu 0,2 m sind zulässig. Bei Eckgrundstücken gilt die Grundstückskante als Bezugsebene, welche die für die Erschließung des Grundstückes notwendige Zufahrt aufweist.
§ 4 Festsetzungen zur Mindestgrundstücksgröße (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Die Mindestgrundstücksgröße innerhalb des WA-Gebietes wird mit 750 qm festgesetzt.
§ 5 Begrenzung der Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Innerhalb der WA-Gebiete ist max. 1 Wohnung je Wohngebäude zulässig.
§ 6 Ableitung der Oberflächenwassers (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 und 20 BauGB)
Das innerhalb des Plangebietes anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Baugrundstücken zur Versickerung zu bringen.
§ 7 Öffentliche Grünfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ sind die vorhandenen Rasenflächen und Einzelbäume dauerhaft zu erhalten. Die Errichtung und Unterhaltung einer Versorgungsanlage (Trafostation) auf der Fläche ist zulässig.
§ 8 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
(1) Maßnahmen für den Artenschutz - Beleuchtung von baulichen Anlagen und Flächen
Innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes und öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind zur Beleuchtung der Fahrbahne, Stellplatzanlagen, Grünflächen und Außenflächen im Bereich der Gebäude insektenfreundliche Leuchtmittel und Beleuchtungen mit warm-weißem Licht (max. 3.000 Kelvin) zu verwenden.

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000



Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Innerhalb der festgesetzten und mit (M1) gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist das vorhandene Grünland zu extensivem Grünland zu entwickeln.
 - Für die Fläche ist eine zwei- bis dreimalige Mahd pro Jahr durchzuführen (1. Schnitt abhängig von der Witterung und Bestandsentwicklung im Zeitfenster von 01.06. - 15.06. jeden Jahres, 2. Schnitt mind. 9 Wochen nach dem ersten (ab ca. Anfang/Mitte August), zusätzlich ggf. später 3. Schnitt im Oktober abhängig vom Aufwuchs). Das Mahdgut ist abzutransportieren. Eine Nutzung des Mahdgutes ist zulässig.
 - Falls im Rahmen der Nutzung/ Pflege erkennbar ist, dass abweichende Mahdzettelpunkte aus naturschutzfachlicher Sicht vorteilhafter sind, bzw. Fehlentwicklungen unterbinden, ist eine Anpassung nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Lüneburg zulässig.
 - Ein Pflegeumbbruch ist unzulässig. In der Zeit ab dem 15.03. bis zur ersten Mahd sind mechanische Pflegearbeiten (z. B. Wägen, Schlegeln, Striegeln) unzulässig und zulässig, um dieses Zeitraumes nur bei ausreichend tragfähigen (rockenem) Boden zulässig, um Nabenschäden und Bodenverdichtungen zu vermeiden.
 - Alternativ ist eine extensive Beweidung/ Nachbeweidung mit max. 1,5 GV (Großvieheinheiten)/ha als Besatzstärke während der Weideperiode durch Schafe/ Ziegen (1 Schaf = 0,1 GV) zulässig. Eine Winterbeweidung im Zeitraum zwischen dem 31.10. und dem 01.05. des Folgejahres ist nicht zulässig. Bei einer Beweidung sind angrenzende Gehölze fachgerecht und angepasst an die Weidelerre vor Verbiss zu schützen.
- Innerhalb der festgesetzten und mit (M2) gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist das vorhandene Grünland zu sonstigem mesophilen Grünland zu entwickeln. Es gelten die Festsetzungen zu § 8 (2) Nr. 1.
- Mindestens 5 % der Gesamtfäche der mit (M1) und (M2) gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als 5 m breiter Altrastreifen von der Mahd/Nutzung/Beweidung auszunehmen und überjährig stehen zu lassen. Die Lage der Altrastreifen richtet auf der Gesamtfäche ((M1) und (M2)) jährlich.
- Innerhalb der festgesetzten und mit (M3) gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist das vorhandene Grünland als feuchter Staudensaum (Uferstaudentur, Waldsaum) zu entwickeln.
 - Die Fläche ist aus der Nutzung zu nehmen. Sofern die Maßnahmenflächen M 1 und M 2 beweidet werden, ist die Fläche auszuzäunen.
 - Die Fläche ist alle 1 – 2 Jahre je zur Hälfte (quergeteilt) im Zeitraum 01.09 bis 01.03. zu mähen, so dass unterschiedliche Entwicklungsstadien nebeneinander bestehen.

Die unter Abs. 2 festgesetzten Maßnahmen sind nach dem Beginn der Bau- und Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet auszuführen. Die Maßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von 2 Jahren nach Baubeginn fertig zu stellen.

§ 9 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

- Auf den im Baugebietesplan festgesetzten und mit einem (a) gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume gem. dem Hinweis Nr. 3 zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzungen sind zu 10 % aus Bäumen als Heister mit einer Höhe von mind. 1,50 m und zu 90 % aus Sträuchern herzustellen. Die zu pflanzenden baumartigen Laubgehölze sind als Heister, 2 x verpflanzt, 150 - 200 cm hoch und die Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch zu pflanzen. Sie sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann.
 - Auf den im Baugebietesplan festgesetzten und mit einem (b) gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher gem. dem Hinweis Nr. 3 zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Sträucher sind 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch zu pflanzen. Sie sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann.
 - Die Pflanzmaßnahmen sind nach Baubeginn, spätestens jedoch innerhalb von 2 Pflanzperioden nach Baubeginn auf den jeweiligen Grundstücken, durchzuführen.
- ### § 10 Anpflanzen von Einzelbäumen (Versetzung vorhandener Bäume)
- (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)
- Die als „zu versetzender Baum“ gekennzeichneten Bäume sind an die im Baugebietesplan festgesetzten Standorte zum Anpflanzen von Einzelbäumen umzusetzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen. Sofern ein Umsetzen der vorhandenen Bäume nicht möglich ist, hat eine Neupflanzung zu erfolgen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm in die Güte Alleebaum mit einem Stammumfang von mind. 18 cm (H 18/20, 3xv, mB) zu pflanzen. Es sind dem Bestand entsprechend Winterlinden (Tilia cordata) zu verwenden.
 - Die Umsetzung/Neupflanzung hat spätestens in der Pflanzperiode vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen zu erfolgen.

II. Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 3 Nr. 1 und 6 BauNVO)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des Baugebietesplan Nr. 9 „Erweiterung Finkenberg“.

§ 2 Dächer

- Auf den innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes (WA 1WA 2) errichteten Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit Dachneigung von 25 - 45 Grad zulässig. Pultdächer sind nicht zulässig. Von den Dachneigungen ausgenommen sind Grassdächer, untergeordnete Gebäudeanteile, Erker, sonstige Dachaufbauten und Wintergärten sowie Terrassenüberdachungen bis zu einer Grundfläche von 25 qm sowie Garagen und Carports (offene Kleingaragen).
- Als Farben für die Dachdeckung sind die Farbtöne von „rot-rotraum“, „braun – dunkelbraun“ und „schwarz-antrazit“ in Anlehnung an die in § 3 genannten RAL-Töne zulässig. Für Solarelemente, Dachfenster und untergeordnete Dachaufbauten sind auch andere, materialbedingte Farben zulässig.
- Zur flächentahnen Dachdeckung sind gebrannte Tonziegel sowie Betondecksteine zulässig. Hochglanzfliesen (mit keramischer Überzugsmasse versehen) und stark reflektierende Dachziegel bzw. -steine, Metallische, Faserzement- und Kunststoffdeckungen sind nicht zulässig. Gräндächer sind hiervon ausgenommen.
- Flachdächer von Nebenanlagen, Garagen und Carports (offene Kleingaragen), die nicht für die Errichtung von Solaranlagen vorgesehen sind, sind als Gründach anzulegen. Eine Kombination von Dachbegrünung und Photovoltaik- oder Solarthermie-Anlagen ist zulässig.

§ 3 Farbtöne

Für die in § 2 Abs. 2 festgesetzten Farbtöne sind die genannten Farben zu verwenden. Diese Farben sind aus den nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbregister RAL 840 HR ableitbar.

(1) Für den Farbton „rot - rotbraun“ im Rahmen der RAL:	
2001 - rotorange	3005 - weinrot
2002 - blutorange	3009 - oxydrot
3000 - feuerrot	3011 - braunrot
3002 - karminrot	3013 - tomatenrot
3003 - rubinrot	3016 - korallenrot
3004 - purpurrot	
(2) Für den Farbton „braun-dunkelbraun“ im Rahmen der RAL:	
8001 - ockerbraun	8014 - sepia Braun
8003 - lehrbraun	8015 - kastanienbraun
8004 - kupferbraun	8016 - mahagonibraun
8007 - reibraun	8017 - schokoladenbraun
8008 - orangebraun	8024 - beigebraun
8011 - russbraun	8025 - blassbraun
8012 - rotbraun	
(3) Für den Farbton „schwarz - antrazit“ im Rahmen der RAL:	
7016 - anthrazitgrau	9004 - signalschwarz
7020 - schwarzgrau	9011 - graphitschwarz
7024 - graphitgrau	

§ 4 Gestaltung von Frei- und Gartenflächen

- Die nach der Inanspruchnahme der Grundstücksfläche ist als Zier- oder Nutzgarten anzulegen.
- Die Gestaltung mit Materialien, die die ökologischen und klimatischen Bodenfunktionen (z.B. Wasserspeicher, Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Kleinlebewesen) behindern oder unterbinden (z.B. Material- und Steinschüttungen, Pflaster und sonstige Deckschichten) ist auf den Flächen gem. Abs. 1 nur auf maximal fünf Prozent der Fläche zulässig. Die Anlage von Gartenleichen kann ausnahmsweise zugelassen werden. Kiesstreifen um die Gebäude als Spritzschutz sind bis zu einer Breite von max. 0,50 m zulässig.
- Im Bereich zwischen der straßenzugewandten Seite der Hauptgebäude und der festgesetzten Straßenflächen (sog. Vorgärten) sind gepflasterte, geschotterte und bekiesete Flächen mit Ausnahme von Zufahrten für Stellplätze, Carports und Garagen und notwendige Zuwegungen grundstückstypisch unzulässig.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine der nachfolgenden Anforderungen entspricht, die die Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500 000 Euro geahndet werden.

III. Hinweise

1. Gesetze und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Baueckpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerverordnung – PlanZV)
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (KommVG)
vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 376), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2023 (Nds. GVBl. 2023 Nr. 3).

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 18. Juni 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51).

2. DIN-Vorschriften und Richtlinien

Die in den textlichen Festsetzungen zitierten DIN-Vorschriften und Richtlinien werden bei der Samtgemeinde Amelinghausen bereitgehalten.

3. Archäologischer Denkmalschutz

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikarbeiten, Steingeräte oder Schälcken sowie Holzcharissensammungen, Bodenbefunde oder Steinkonzentrationen gemacht werden, sind dies gem. § 14 Abs. 1 des NDStSchG auch in geringer Menge meldepflichtig. Sie müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Lüneburg unverzüglich gemeldet werden (gem. § 22 NDStSchG). Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDStSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

4. Artenliste für standortheimische und -gerechte Baum- und Strauchpflanzungen (siehe textliche Festsetzung § 9)

Die Artenauswahl kann durch weitere, standortgerechte und heimische Laubgehölzarten ergänzt werden.

Ordnungskategorie	Laubbäume	Sträucher
Acer	<i>Acer platanoides</i>	<i>Cornus sanguinea</i>
	<i>Acer pseudoplatanus</i>	<i>Corylus avellana</i>
	<i>Carpinus betulus</i>	<i>Crataegus monogyna</i>
	<i>Quercus robur</i>	<i>Crataegus laevigata</i>
	<i>Quercus petraea</i>	<i>Eucorymbis europaeus</i>
	<i>Tilia platyphyllos</i>	<i>Frangula alnus</i>
	<i>Tilia cordata</i>	<i>Lonicera xylosteum</i>
Mittel- bis kleinkronige	<i>Laubbäume</i>	<i>Rosa canina</i>
	<i>Acer campestre</i>	<i>Sambucus nigra</i>
	<i>Betula pendula</i>	<i>Uiburnum opulus</i>
	<i>Prunus avium</i>	<i>Vogelkirsche</i>
	<i>Sorbus aucuparia</i>	<i>Eberesche</i>
	<i>Populus tremula</i>	<i>Zitterpappel</i>
	<i>Pyrus pyrastar</i>	<i>Wild-Birne</i>
	<i>Malus sylvestris</i>	<i>Wildapfel</i>

Im Sinne des Klimawandels trockenresistente Gehölze sind fettgedruckt (Klima-Arten-Matrix/ KLAM-Stadt und Landschaft, Roloff, 2010, Urbane Baumartenwahl im Klimawandel, BdB 2008, Klimawandel und Gehölze).

5. Maßnahmen zum Artenschutz (Baufeldräumung)

- Die Bauelfreiräumung in Verbindung mit Baumfällungen oder Gehölzrückschneite-/rodungen sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig (außerhalb der Brut- und Vegetationszeit, gesetzliche Regelungen des § 39 BNatSchG). Für das gehölzfreie Offenland im Plangebiet (Grünland) ist die Bauelfreiräumung nicht im Zeitraum von 01. März bis 30. Juni vorzunehmen (außerhalb der Hauptbrutzeit von Arten der Offenland/Saumstruktren). Eine Bauelfreiräumung ist hier daher ergänzend auch vom 01. Juli bis 30. September zulässig.
- Soweit das Vorkommen von Bruteln durch eine fachlich qualifizierte Person (Ornithologe) vor Baubeginn auszuscheiden ist, ist jeweils auch ein abweichender Baubeginn möglich. Ein abweichender Baubeginn ist aber im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Lüneburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.
- Einer zeitweisen Ruderalisierung von (ungeutzten) Flächen innerhalb des Plangebietes und damit der Errichtung neuer pot. Brutstandorte wird im Bedfordarf durch z. B. regelmäßige Mahd entgegengekwirkt.

6. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen (Bauphase)

- Oberebenen ist, sofern für die Realisierung von Bauvorhaben erforderlich, vor Baubeginn abzuschneiden und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Mit Oberboden ist schonend umzugehen. Er ist in einem nützeren Zustand zu erhalten und vor Verchtigung oder Vererdung zu bewahren (s. § 202 BauGB). Der Oberboden ist nach Abschluss der Baubarbeiten auf geeigneten Flächen wieder einzubringen (Wiederabdeckung). Im Rahmen der Bauarbeiten sollen einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Bodenerarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken. Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die auf Bebauung freizuhaltenden Bereiche (z.B. Grünflächen, Freizeitanlagen) zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen geschützt werden (z.B. Überfahrungsverbotzonen, ggf. Baggermaten etc.). Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenermitteln sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639 und 18915). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden.
- Die Böden im Plangebiet weisen eine geringe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit auf (siehe entsprechende Auswertungskarte auf dem Kartenserver unter <http://mbis.bbg.de/carmap3/>). Dennoch sollen Verdichtungen und Strukturänderungen vermieden werden. Der Gebericht 28 des LBEG kann hier als Leitfaden dienen.

7. Hinweise zu Gehölzpflanzungen, Baum-/Gehölzschutz

DIN 18920, Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen ist bei Baumaßnahmen zu berücksichtigen. Die ZTV Baumpflege in der jeweils aktuell gültigen Fassung und die R SB3 2023 sind zu berücksichtigen. Die FLI Empfehlungen für Baupflanzungen – Teil 1 und 2 (2015/2010) sollen berücksichtigt werden. Die Gehölze sind gemäß DIN 18916 fachgerecht zu pflanzen und zu verankern.

Die Bestimmungen des Nds. Nachbarrechtsgesetzes (§ 31 und § 50 ff) sind zu beachten.

8. Belange der Bundeswehr

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 14 Luftverkehrgesetz sowie im unmittelbaren Entfernung zum Truppenübungsplatz Münster Nord.

Aufgrund der Lage des Plangebietes ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flug-/Übungsbetrieb zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche können seitens der Bundeswehr nicht anerkannt werden.

9. Düngung, Pflanzenschutz, Grünlandnutzung (zu § 8 (2))

- Für die Maßnahmenflächen nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 (M1 und M2) sind Stickstoffdüngung, Gülleausbringung, und chemisch-synthetischer Pflanzenschutz unzulässig. Die Mahd ist faunaforschend, vorzugsweise mit Balkenmähdewerkern durchzuführen, auf den Einsatz von Mähauflerern ist zu verzichten. Mahd nicht von außen nach innen.
- Für die Maßnahmenfläche nach § 8 Abs. 2 Nr. 4 (M3) sind der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Dünger unzulässig, die Mähhöhe hat mind. 12 cm zu betragen. Die Mahd ist faunaforschend, vorzugsweise mit Balkenmähdewerkern durchzuführen. Eine Mahd im Spätwinter ist zu bevorzugen. Das Mahdgut ist zu entfernen.

Bebauungsplan Nr. 9 „Erweiterung Finkenberg“ einschl. örtlicher Bauvorschriften

Samtgemeinde Amelinghausen - Landkreis Lüneburg

- Entwurf -
Stand 06/2025

Reinold. Stadtplanung GmbH
31675 Bückeburg
Fauststraße 7
Telefon 05722 - 7189760

